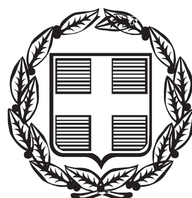
Signature Not Verified
Digitally signed by Theodoros Moumouris
Date: 2013.02.05 08:52:20 EET
Reason: Signed PDF (embedded)
Location: Athens, Ethniko Typografio



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ **Αρ. Φύλλου 219**

5 Φεβρουαρίου 2013

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. Πράξης Διοικητή 2668/10.01.2013

Υποβολή στατιστικών στοιχείων ενεργητικού, παθητικού και κατάστασης επενδύσεων από τις εταιρίες επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία στην Τράπεζα της Ελλάδος

ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ
Ο ΔΙΟΙΚΗΤΗΣ ΤΗΣ ΤΡΑΠΕΖΑΣ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

Αφού έλαβε υπόψη:

α) τα άρθρα 2, 31 και 55Γ του καταστατικού της Τράπεζας της Ελλάδος, όπως ισχύουν,

β) τον Κανονισμό (ΕΚ) αριθ. 958/2007 της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας σχετικά με τα στατιστικά στοιχεία του ενεργητικού και παθητικού των επενδυτικών οργανισμών,

γ) την κατευθυντήρια γραμμή ΕΚΤ/2002/7 της 21ης Νοεμβρίου 2002 της Ευρωπαϊκής Κεντρικής Τράπεζας (ΕΚΤ) (ΕΕ L 334 της 11.12.2002, σ. 24), όπως τροποποιήθηκε από την κατευθυντήρια γραμμή ΕΚΤ/2005/13 της 17ης Νοεμβρίου 2005 της ΕΚΤ (ΕΕ L 30 της 2.2.2006, σ. 1), σχετικά με τις υποχρεώσεις παροχής στατιστικών στοιχείων που θεσπίζει η Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα στον τομέα των τριμηνιαίων χρηματοοικονομικών λογαριασμών,

δ) την ανάγκη να διαθέτει η Τράπεζα της Ελλάδος την εξειδικευμένη στατιστική πληροφόρηση που απαιτείται για την παροχή προς την ΕΚΤ των προβλεπόμενων στους ως άνω κανονισμό και κατευθυντήρια γραμμή στατιστικών στοιχείων,

ε) την ανάγκη παροχής αναλυτικότερης πληροφόρησης για ορισμένα στοιχεία της Λογιστικής Κατάστασης και της Κατάστασης Επενδύσεων των χρηματοπιστωτικών επιχειρήσεων, με σκοπό την πληρέστερη ανάλυση των χρηματοοικονομικών εξελίξεων και την κατάρτιση δεικτών για την παρακολούθηση και ανάλυση των εξελίξεων στην αγορά επαγγελματικών ακινήτων, αποφάσισε τα ακόλουθα:

Οι ανώνυμες εταιρίες επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία (Α.Ε.Ε.Α.Π.) που εδρεύουν στην Ελλάδα υποχρεούνται να υποβάλλουν μηνιαία στατιστικά στοιχεία ενεργητικού, παθητικού και εξαμηνιαία στοιχεία της Κατάστασης Επενδύσεών τους σύμφωνα με το υπόδειγμα και τις αντίστοιχες οδηγίες για τη συμπλήρωσή του που επισυνάπτονται στην παρούσα Πράξη και αποτελούν αναπόσπαστο μέρος της.

Ειδικότερα:

1. Η Μηνιαία Λογιστική Κατάσταση με τα Παραρτήματα 1 και 2 αποστέλλεται εντός είκοσι (20) ημερολογιακών ημερών από τη λήξη του μήνα αναφοράς στη Διεύθυνση Στατιστικής - Τμήμα Στατιστικής Λοιπών Χρηματοπιστωτικών Ιδρυμάτων της Τράπεζας της Ελλάδος σε ηλεκτρονική μορφή με κρυπτογραφημένο και με ψηφιακή υπογραφή ηλεκτρονικό μήνυμα (e-mail).

Η πρώτη υποβολή στατιστικών στοιχείων σύμφωνα με την παρούσα θα αφορά τον Ιανουάριο 2013 και θα πραγματοποιηθεί μέχρι την 20η Φεβρουαρίου 2013.

2. Τα εξαμηνιαία στοιχεία της Κατάστασης Επενδύσεων των χαρτοφυλακίων των Παραρτημάτων 3 και 4, αποστέλλονται εντός πενήντα (50) ημερολογιακών ημερών από τη λήξη του εξαμήνου αναφοράς στη Διεύθυνση Οικονομικών Μελετών - Τμήμα Ανάλυσης Αγοράς Ακινήτων της Τράπεζας της Ελλάδος σε ηλεκτρονική μορφή με κρυπτογραφημένο και με ψηφιακή υπογραφή ηλεκτρονικό μήνυμα (e-mail).

Η πρώτη υποβολή των εξαμηνιαίων στοιχείων των Παραρτημάτων 3 και 4 σύμφωνα με την παρούσα θα αφορά το β΄ εξάμηνο του 2012 και θα πραγματοποιηθεί μέχρι την 20η Φεβρουαρίου 2013.

Τα Παραρτήματα 3 και 4 για όλα τα προγενέστερα εξάμηνα, θα υποβληθούν και εφάπαξ μέχρι την 22α Απριλίου 2013, αρχής γενομένης από το α΄ εξάμηνο του 2006 (ή από το εξάμηνο έναρξης λειτουργίας έκαστης Α.Ε.Ε.Α.Π., εφόσον είναι μεταγενέστερο) μέχρι και το α΄ εξάμηνο του 2012.

Σε περίπτωση ελλιπούς, ανακριβούς ή εκπρόθεσμης υποβολής των ως άνω στοιχείων εκ μέρους των Α.Ε.Ε.Α.Π. εφαρμόζονται οι περί κυρώσεων σχετικές διατάξεις του καταστατικού της Τράπεζας της Ελλάδος (άρθρο 55 Γ, όπως ισχύει).

Από τις διατάξεις της παρούσας Πράξης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του Κρατικού Προϋπολογισμού.



ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΕΥΡΩΣΥΣΤΗΜΑ

Η ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΕΕΑΠ

Υπόλοιπα τέλους μήνα σε χιλιάδες ευρώ

ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΑΕΕΑΠ	
ΚΩΔΙΚΟΣ ΑΕΕΑΠ	ΚΚΚ
ΜΗΝΑΣ:	ΜΜ
ΕΤΟΣ:	ΕΕΕΕ

I. ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ	ΕΣΩΤΕΡΙΚΟ	ΕΞΩΤΕΡΙΚΟ		
			ΣΥΝΟΛΟ	ΛΟΙΠΕΣ ΧΩΡΕΣ ΖΩΝΗΣ ΕΥΡΩ	ΛΟΙΠΕΣ ΧΩΡΕΣ
	Α = Β+Γ	Β	Γ = Δ+Ε	Δ	Ε
Α. ΚΑΤΑΘΕΣΕΙΣ / ΡΕΠΟΣ	0	0	0	0	0
1. Καταθέσεις όψεως σε πιστωτικά ιδρύματα	0	0	0	0	0
1.1 Σε ευρώ	0		0		
1.2 Σε λοιπά νομίσματα	0		0		
2. Καταθέσεις προθεσμίας σε πιστωτικά ιδρύματα	0	0	0	0	0
2.1 Σε ευρώ	0	0	0	0	0
2.1.1 Μέχρι ενός έτους	0		0		
2.1.2 Άνω του ενός έτους μέχρι και δύο ετών	0		0		
2.1.3 Άνω των δύο ετών	0		0		
2.2 Σε λοιπά νομίσματα	0	0	0	0	0
2.2.1 Μέχρι ενός έτους	0		0		
2.2.2 Άνω του ενός έτους μέχρι και δύο ετών	0		0		
2.2.3 Άνω των δύο ετών	0		0		
3. Ρέπος με πιστωτικά ιδρύματα	0	0	0	0	0
3.1 Σε ευρώ	0		0		
3.2 Σε λοιπά νομίσματα	0		0		
Β. ΕΠΕΝΔΥΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ	0		0		
Γ. ΟΜΟΛΟΓΑ & ΕΝΤΟΚΑ ΓΡΑΜΜΑΤΙΑ εκδοθέντα από:	0	0	0	0	0
1. Πιστωτικά ιδρύματα	0		0		
2. Γεν. κυβέρνηση	0		0		
3. Ιδιωτικό τομέα	0		0		
Δ. ΜΕΤΟΧΕΣ	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
1.Εισηγμένες σε χρηματιστήριο	*0*	*0*	*0*	*0*	*0*
1.1 Πιστωτικών ιδρυμάτων	0		0		
1.2 Μη πιστωτικών ιδρυμάτων	0	0	0	0	0
1.2.1 Ασφαλιστικών επιχειρήσεων	0		0		
1.2.2 Λοιπών χρηματοπιστωτικών ιδρυμάτων (leasing κ.λπ.)	0		0		
1.2.3 Μη χρηματοπιστωτικών επιχειρήσεων	0		0		
2. Μη εισηγμένες σε χρηματιστήριο	0	0	0	0	0
2.1 Πιστωτικών ιδρυμάτων	0		0	0	0
2.2 Μη πιστωτικών ιδρυμάτων	0	0	0	0	0
2.2.1 Ασφαλιστικών επιχειρήσεων	0		0		
2.2.2 Λοιπών χρηματοπιστωτικών ιδρυμάτων (SPV, leasing κ.λπ.)	0		0		
2.2.3 Μη χρηματοπιστωτικών επιχειρήσεων	0		0		
Ε. ΜΕΡΙΔΙΑ ΑΜΟΙΒΑΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ	0	0	0	0	0
1. Χρηματαγοράς	0		0		
2. Λοιπών	0		0		
Ζ. ΙΔΙΟΧΡΗΣΙΜΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ	0				
Η. ΛΟΙΠΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	0				
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	0	0	0	0	0
II. ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ					
Α. ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ	0	0	0	0	0
1. Μετοχικό κεφάλαιο	0		0		
2. Λοιπά στοιχεία καθαρής θέσης	0				
Β. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	0	0	0	0	0
1. Δάνεια, συμπεριλαμβανομένων υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσ	0	0	0	0	0
1.1 Βραχυπρόθεσμα (διάρκειας έως και ένα έτος)	0		0		
1.2 Μακροπρόθεσμα (διάρκειας άνω του ενός έτους)	0		0		
2. Λοιπές υποχρεώσεις	0		0		
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	0	0	0	0	0



ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ
ΕΥΡΩΣΥΣΤΗΜΑ

Η ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1

ΚΑΤΑΝΟΜΗ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΑΝΑΛΟΓΑ ΜΕ ΤΗΝ ΙΔΙΟΤΗΤΑ ΤΟΥ ΜΕΤΟΧΟΥ

Σε τεμάχια

ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΑΕΕΑΠ	0
ΚΩΔΙΚΟΣ ΑΕΕΑΠ	ΚΚΚ
ΜΗΝΑΣ:	ΜΜ
ΕΤΟΣ:	ΕΕΕΕ

	ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ	ΕΣΩΤΕΡΙΚΟ	ΕΞΩΤΕΡΙΚΟ		
			ΣΥΝΟΛΟ	ΛΟΙΠΕΣ ΧΩΡΕΣ ΖΩΝΗΣ ΕΥΡΩ	ΛΟΙΠΕΣ ΧΩΡΕΣ
	Α = Β+Γ	Β	Γ = Δ+Ε	Δ	Ε
1. Πιστωτικά ιδρύματα	0		0		
2. Αμοιβαία Κεφάλαια	0	0	0	0	0
2.1 Χρηματαγοράς	0		0		
2.2 Λοιπά	0		0		
3. Ασφαλιστικές Επιχειρήσεις	0		0		
4. Λοιπά Χρηματοπιστωτικά ιδρύματα	0		0		
5. Κεντρική Κυβέρνηση	0		0		
6. Οργανισμοί Κοινωνικής Ασφάλισης	0		0		
7. Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης	0		0		
8. Μη χρηματοπιστωτικές επιχειρήσεις	0		0		
9. Νοικοκυριά	0		0		
10. Μη κερδοσκοπικά ιδρύματα που εξυπηρετούν νοικοκυριά	0		0		
11. Ίδιες μετοχές	0				
ΣΥΝΟΛΟ ΜΕΤΟΧΩΝ	0	0	0	0	0

ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Χρηματιστηριακή αξία μετοχής την τελευταία εργάσιμη ημέρα του μήνα αναφοράς (σε ευρώ)*	
Ονομαστική αξία μετοχής την τελευταία εργάσιμη ημέρα του μήνα αναφοράς (σε ευρώ)	

* Αφορά εταιρίες εισηγμένες σε χρηματιστήριο αξιών.

Μερίσματα (σε ευρώ)**	

** Συμπληρώνεται τον επόμενο μήνα της απόφασης για το ύψος του διανεμόμενου μερίσματος



ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ
ΕΥΡΩΣΥΣΤΗΜΑ

Η ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2

ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΕΣ ΚΙΝΗΣΕΙΣ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΑ ΚΑΤΑ ΤΗ ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΟΥ ΜΗΝΑ ΑΝΑΦΟΡΑΣ

Σε χιλιάδες ευρώ

ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΑΕΕΑΠ	0
ΚΩΔΙΚΟΣ ΑΕΕΑΠ	ΚΚΚ
ΜΗΝΑΣ:	ΜΜ
ΕΤΟΣ:	ΕΕΕΕ

	ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ	ΕΣΩΤΕΡΙΚΟ	ΕΞΩΤΕΡΙΚΟ		
			ΣΥΝΟΛΟ	ΛΟΙΠΕΣ ΧΩΡΕΣ ΖΩΝΗΣ ΕΥΡΩ	ΛΟΙΠΕΣ ΧΩΡΕΣ
	Α = Β+Γ	Β	Γ = Δ+Ε	Δ	Ε
1. Αγορές ακινήτων	0		0		
Εκ των οποίων σε υφιστάμενα ακίνητα	0		0		
2. Πωλήσεις ακινήτων	0		0		
Εκ των οποίων σε υφιστάμενα ακίνητα	0		0		
3. Βελτιώσεις σε υφιστάμενα ακίνητα	0		0		



ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ
ΕΥΡΩΣΥΣΤΗΜΑ

Η ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

ΣΥΓΚΕΝΤΡΩΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΠΟΔΟΣΗΣ ΧΑΡΤΟΦΥΛΑΚΙΟΥ ΤΕΛΟΥΣ ΕΞΑΜΗΝΟΥ

Σε ευρώ

ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΑΕΕΑΠ	0
ΚΩΔΙΚΟΣ ΑΕΕΑΠ	ΚΚΚ
ΕΞΑΜΗΝΟ:	ΕΞ
ΕΤΟΣ:	ΕΕΕΕ

ΑΠΟΔΟΣΗ ΜΙΣΘΩΜΑΤΩΝ	
Σύνολο βεβαιωμένων εσόδων από ακίνητα	
Σύνολο εισπραχθέντων εσόδων από ακίνητα	
Λειτουργικά κόστη	
Ποσοστό κενών χώρων χαρτοφυλακίου	



ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ

ΕΥΡΩΣΥΣΤΗΜΑ

Η ΕΚΤΕΛΕΣΤΙΚΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗ

ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΤΕΛΟΥΣ ΕΞΑΜΗΝΟΥ

ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΑΕΕΑΠ	0
ΚΩΔΙΚΟΣ ΑΕΕΑΠ	ΚΚΚ
ΕΞΑΜΗΝΟ:	ΕΞ
ΕΤΟΣ:	ΕΕΕΕ

	ΘΕΣΗ				ΑΡΧΙΚΗ ΕΠΕΝΔΥΣΗ			ΚΥΡΙΑ ΧΡΗΣΗ				ΒΟΗΘΗΤΙΚΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ- ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ				ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΜΙΣΘΩΣΗΣ						ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	
Κωδικός Ακινήτου[1]	Διεύθυνση	Πόλη	Νομός	Χώρα	Αξία κτήσης (€)	Ημερομηνία κτήσης (ΗΗ/ΜΜ/ΕΕ)	Ποσοστό συμμετοχής[2] %	Κύρια χρήση[3]	Επιφάνεια ανά χρήση (τ.μ.)	Αξία αποτίμησης ανά κύρια χρήση (€)	Ποσοστό επί συνόλου επενδύσεων %	Επιφάνεια Αποθηκών (τ.μ.)	Επιφάνεια Παταριών (τ.μ.)	Επιφ. Χώρων Στάθμευσης (τ.μ.)	Επιφ. Άλλων βοηθητικών χώρων (τ.μ.)	Μηνιαίο Μίσθωμα (€)	Έναρξη Μίσθωσης (ΗΗ/ΜΜ/ΕΕ)	Λήξη Μίσθωσης (ΗΗ/ΜΜ/ΕΕ)	Μισθωτής	Ειδικοί όροι μισθωμάτων	Μεταβολές σε σχέση με προηγούμενο εξάμηνο	Περιγραφή ακινήτου	Παρατηρήσεις

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΩΝ ΜΗΝΙΑΙΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ

Εισαγωγή

Οι ανώνυμες εταιρίες επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία (ΑΕΕΑΠ) με καταστατική έδρα στην Ελλάδα (Πίνακας 1) υποβάλλουν ηλεκτρονικά τα προβλεπόμενα στην παρούσα Πράξη μηνιαία στατιστικά στοιχεία στην Τράπεζα της Ελλάδος.

Για πληροφορίες σχετικά με τα μηνιαία στοιχεία της παρούσας Πράξης οι ΑΕΕΑΠ μπορούν να απευθύνονται στην:

Τράπεζα της Ελλάδος
Διεύθυνση Στατιστικής
Τμήμα Στατιστικής Λοιπών Χρηματοπιστωτικών Ιδρυμάτων
Υπηρεσία Συλλογής Στοιχείων Αμοιβαίων Κεφαλαίων.
Ελ. Βενιζέλου 21
Τ.Κ. 10564 Αθήνα
Fax: 210-3203956
E-mail: ifstat@bankofgreece.gr
Αρμόδιος
Καμβύσης Σαράντης (τηλ. 210-3203832, skamvissis@bankofgreece.gr)

1. ΓΕΝΙΚΑ

Τα μηνιαία στοιχεία που περιγράφονται στις επόμενες παραγράφους πρέπει να αναγγέλλονται στην Τράπεζα της Ελλάδος από τις ΑΕΕΑΠ εντός των ακόλουθων προθεσμιών:

α. από την 01/02/2013, σε μηνιαία βάση και εντός αποκλειστικής προθεσμίας είκοσι (20) ημερολογιακών ημερών μετά από το τέλος κάθε μήνα αναφοράς,

β. το πρώτο μηχανογραφικό αρχείο εγγραφών θα αφορά τον Ιανουάριο 2013 και θα πρέπει να αποσταλεί μέχρι και 20/02/2013.

Οι ΑΕΕΑΠ οφείλουν να προβούν εγκαίρως στις απαραίτητες ενέργειες και εργασίες που θα εξασφαλίσουν την πληρότητα των αναγγελλόμενων μηνιαίων στοιχείων, τα οποία υποβάλλονται με βάση τις τεχνικές προδιαγραφές που ορίζονται παρακάτω.

2. ΤΡΟΠΟΣ ΑΝΑΓΓΕΛΙΑΣ ΤΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ

Τα στοιχεία αναγγέλλονται στην Τράπεζα της Ελλάδος με τη μορφή ηλεκτρονικού αρχείου τύπου excel. Η αποστολή γίνεται μέσω ψηφιακά υπογεγραμμένου και κρυπτογραφημένου ηλεκτρονικού μηνύματος (e-mail).

2.1 Όνομα αρχείου

Το όνομα του αρχείου αποτελείται από 12 χαρακτήρες και σχηματίζεται ως εξής:

- Θέση 1: F (λατινικός χαρακτήρας)
- Θέσεις 2-3: Μήνας Αναφοράς (2 αριθμητικά ψηφία/στη μορφή ΜΜ)
- Θέσεις 4-5: Έτος Αναφοράς (2 αριθμητικά ψηφία/στη μορφή ΕΕ)
- Θέσεις 6-8: Κωδικός ΑΕΕΑΠ (3 αριθμητικά ψηφία)
- Θέση 9: Ο χαρακτήρας «.» (τελεία)
- Θέσεις 10-12: xls

Παράδειγμα

Το αρχείο της ΑΕΕΑΠ με κωδικό[1] 002 για το Μάρτιο του 2013 έχει την ακόλουθη μορφή: F0313002.xls

Αν το αρχείο αποστέλλεται σε μορφή zip, τότε την ίδια ονοματολογία θα πρέπει να ακολουθούν τόσο το εξωτερικό αρχείο (zip) όσο και το περιεχόμενο αρχείο (xls).

Έτσι, για το αρχείο του προηγούμενου παραδείγματος έχουμε:

- Εξωτερικό αρχείο: F0313002.zip
- Περιεχόμενο αρχείο: F0313002.xls

2.2 Διεύθυνση αποστολής αρχείου

Το αρχείο πρέπει να αποστέλλεται ως συνημμένο στην ηλεκτρονική διεύθυνση:

ifstat@bankofgreece.gr

Στο θέμα (subject) του μηνύματος πρέπει να αναγράφεται το όνομα του αρχείου χωρίς την επέκταση π.χ. για τα αρχεία: F0313002.zip ή F0313002.xls το θέμα θα είναι: F0313002.

Για να μπορεί το αρχείο να αποστέλλεται μέσω κρυπτογραφημένου και ψηφιακά υπογεγραμμένου ηλεκτρονικού μηνύματος, οι ΑΕΕΑΠ πρέπει να διαθέτουν ψηφιακό πιστοποιητικό για την ηλεκτρονική διεύθυνση από την οποία αποστέλλουν το αρχείο. Για το σκοπό αυτό μπορεί να χρησιμοποιηθεί οποιοδήποτε ψηφιακό πιστοποιητικό έχει εκδοθεί από Αναγνωρισμένη Αρχή Πιστοποίησης.

Αν για τη συγκεκριμένη ηλεκτρονική διεύθυνση (e-mail account), χρησιμοποιείται ήδη ψηφιακό πιστοποιητικό που έχει εκδοθεί από την Τράπεζα της Ελλάδος, αυτό θα ισχύει μέχρι τη λήξη του. Λίγο πριν τη λήξη του, η ΑΕΕΑΠ πρέπει να μεριμνήσει για την έκδοση (ανανέωση) ψηφιακού πιστοποιητικού από Αναγνωρισμένη Αρχή Πιστοποίησης.

Οι ΑΕΕΑΠ, εφόσον έχουν εγκατεστημένο ψηφιακό πιστοποιητικό που έχει εκδοθεί από Αναγνωρισμένη Αρχή Πιστοποίησης, θα προβούν στη διαδικασία ανταλλαγής των δημόσιων κλειδιών με την Τράπεζα της Ελλάδος, ως εξής:

(α) Η αναγγέλλουσα ΑΕΕΑΠ στέλνει απλό ψηφιακά υπογεγραμμένο ηλεκτρονικό μήνυμα στο ifstat@bankofgreece.gr από τη συγκεκριμένη ηλεκτρονική διεύθυνση (e-mail account) στην οποία έχει εγκαταστήσει το ψηφιακό πιστοποιητικό.

(β) Το Τμήμα Στατιστικής Λοιπών Χρηματοπιστωτικών Ιδρυμάτων (ifstat@bankofgreece.gr) απαντά με μήνυμα ψηφιακά υπογεγραμμένο και κρυπτογραφημένο, στέλνοντας έτσι το δημόσιο κλειδί του στην αναγγέλλουσα ΑΕΕΑΠ.

(γ) Η ΑΕΕΑΠ αφού καταχωρήσει την επαφή υποχρεούται να απαντήσει στέλνοντας νέο μήνυμα με κρυπτογραφημένο και ψηφιακά υπογεγραμμένο ηλεκτρονικό μήνυμα (e-mail) επιλέγοντας τον παραλήπτη (Τμήμα Στατιστικής Λοιπών Χρηματοπιστωτικών Ιδρυμάτων) από τις επαφές.

(δ) Όταν το Τμήμα Στατιστικής Λοιπών Χρηματοπιστωτικών Ιδρυμάτων (ifstat@bankofgreece.gr) διαβάσει με επιτυχία το κρυπτογραφημένο και ψηφιακά υπογεγραμμένο μήνυμα, θα καταχωρεί την επαφή και ειδοποιεί την ΑΕΕΑΠ ότι η διαδικασία ανταλλαγής έχει ολοκληρωθεί με επιτυχία, δηλ. ότι μπορεί πλέον να αποστέλλει αρχεία μέσω κρυπτογραφημένων μηνυμάτων.

2.3 Τήρηση εφεδρικών αντιγράφων των μηχανογραφικών αρχείων

Οι ΑΕΕΑΠ πρέπει να τηρούν αντίγραφο του αποστελλόμενου μηχανογραφικού αρχείου για δύο (2) τουλάχιστον έτη.

[1] Οι κωδικοί των ΑΕΕΑΠ βρίσκονται στον Πίνακα 1 του κειμένου

3. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ

Η μηνιαία λογιστική κατάσταση της ΑΕΕΑΠ, που υποβάλλεται σύμφωνα με την παρούσα Πράξη, αφορά στοιχεία ενεργητικού, ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων κατά την τελευταία ημέρα του μήνα αναφοράς.

Οι στήλες Β και Γ του ενεργητικού και παθητικού της λογιστικής κατάστασης αναφέρονται στη διάκριση «εσωτερικό - εξωτερικό» και αποτελούν μερική ανάλυση της βασικής στήλης Α. Οι (οριζόντιες) σειρές αναφέρονται στις επί μέρους κατηγορίες λογαριασμών του ενεργητικού και παθητικού. Ειδικότερα:

Η στήλη «εσωτερικό» αφορά τις συναλλαγές της ΑΕΕΑΠ με κατοίκους της Ελλάδος.

Οι έννοιες του «κατοίκου» και «μη κατοίκου» έχουν στατιστικό και μόνο περιεχόμενο και βασίζονται στα οριζόμενα στο άρθρο 1 του Κανονισμού (ΕΚ) αριθ. 2533/98 του Συμβουλίου, της 23ης Νοεμβρίου 1998, όπως ισχύει.

Συγκεκριμένα, κάτοικος εσωτερικού είναι:

1. Το φυσικό πρόσωπο, ανεξάρτητα από ιθαγένεια, που κατοικεί ή προτίθεται να κατοικήσει για τουλάχιστον ένα έτος στην Ελλάδα.

2. Το νομικό πρόσωπο που έχει την έδρα του στην Ελλάδα, καθώς και τα αλλοδαπά νομικά πρόσωπα που είναι εγκατεστημένα και λειτουργούν στην Ελλάδα.

Η στήλη «εξωτερικό» αφορά τις συναλλαγές της ΑΕΕΑΠ με μη κατοίκους Ελλάδος, με περαιτέρω διάκριση σε συναλλαγές με κατοίκους των λοιπών πλην της Ελλάδος κρατών της ζώνης του ευρώ και κατοίκους τρίτων χωρών. Ο ορισμός του κατοίκου εξωτερικού είναι ανάλογος με τον ορισμό του κατοίκου εσωτερικού.

Οι τομείς της εθνικής οικονομίας έναντι των οποίων η ΑΕΕΑΠ έχει απαιτήσεις ή υποχρεώσεις είναι οι:

1. Πιστωτικά ιδρύματα. Περιλαμβάνονται και οι συνεταιριστικές τράπεζες, τα υποκαταστήματα στην Ελλάδα ξένων πιστωτικών ιδρυμάτων και το Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων.

2. Αμοιβαία Κεφάλαια (Α/Κ). Διακρίνονται σε

● Α/Κ Χρηματαγοράς

● Λοιπά Α/Κ, δηλ. Ομολογιακά, Μετοχικά, Μικτά, Σύνθετα, άλλα Α/Κ.

3. Ασφαλιστικές Επιχειρήσεις

4. Λοιπά Χρηματοπιστωτικά Ιδρύματα. Διακρίνονται σε

● Εταιρίες χρηματοδοτικής μίσθωσης (Leasing)

● Εταιρίες πρακτορείας επιχειρηματικών απαιτήσεων (Factoring)

● Εταιρίες κεφαλαίου επιχειρηματικών συμμετοχών (Venture Capital)

● Εταιρίες παροχής πιστώσεων

● Εταιρίες επενδύσεων χαρτοφυλακίου (των άρθρων 27 επ. του Νόμου 3371/2005 για την περίπτωση εταιρειών του εσωτερικού)

● Εταιρίες επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία (του Νόμου 2778/1999 για την περίπτωση εταιρειών του εσωτερικού)

● Εταιρίες παροχής υπηρεσιών διαμεσολάβησης στη μεταφορά κεφαλαίων

● Εταιρίες λήψης και διαβίβασης εντολών αγοραπωλησίας τίτλων (ΕΛΔΕ)

● Χρηματιστήρια αξιών

● Ανταλλακτήρια συναλλάγματος.

5. Κεντρική Κυβέρνηση. Περιλαμβάνει τα Υπουργεία και λοιπά ΝΠΔΔ (πανεπιστήμια, μουσεία, Ανεξάρτητες αρχές κλπ.) Το επικαιροποιημένο Μητρώο Φορέων της Κυβέρνησης είναι διαθέσιμο στην ιστοσελίδα της ΕΛΣΤΑΤ: http://www.statistics.gr/portal/page/portal/ESYE/BUCKET/A0701/Other/A0701_SEL08_TB_AH_00_2012_01_F_GR.xls

6. Οργανισμοί Κοινωνικής Ασφάλισης. Περιλαμβάνει όλες τις θεσμικές μονάδες που ως κύρια δραστηριότητα τους έχουν την προσφορά κοινωνικής ασφάλισης (π.χ. ΙΚΑ, ΟΓΑ, ΟΑΕΕ κτλ.). Επίσης σε αυτόν τον τομέα περιλαμβάνονται και τα δημόσια νοσοκομεία. Ο πλήρης κατάλογος των οργανισμών αυτών είναι διαθέσιμος στην προαναφερόμενη ιστοσελίδα της ΕΛΣΤΑΤ.

7. Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης. Περιλαμβάνονται Περιφέρειες, Δήμοι και Δημοτικές επιχειρήσεις. Ο πλήρης κατάλογος των οργανισμών αυτών είναι διαθέσιμος στην προαναφερόμενη ιστοσελίδα της ΕΛΣΤΑΤ.

8. Μη χρηματοπιστωτικές επιχειρήσεις. Περιλαμβάνονται οι ιδιωτικές Ο.Ε., Ε.Ε., Ε.Π.Ε., Α.Ε. αλλά και οι δημόσιες, δημοτικές και κοινοτικές επιχειρήσεις, εκτός από αυτές που εντάσσονται στη Γενική Κυβέρνηση και περιλαμβάνονται στο προαναφερόμενο Μητρώο της ΕΛΣΤΑΤ.

9. Νοικοκυριά. Περιλαμβάνονται ιδιώτες, ελεύθεροι επαγγελματίες, αγρότες, ατομικές επιχειρήσεις.

10. Μη κερδοσκοπικά ιδρύματα που εξυπηρετούν νοικοκυριά. Περιλαμβάνονται μη κερδοσκοπικά νομικά πρόσωπα (εκκλησία, πολιτιστικοί σύλλογοι, πολιτικά κόμματα, κτλ.).

Αναλυτικές οδηγίες για τη συμπλήρωση της λογιστικής κατάστασης και του παραρτήματος

Όλα τα στοιχεία της λογιστικής κατάστασης καταγράφονται σε χιλιάδες ευρώ.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ

Τα στοιχεία του ενεργητικού αναλύονται και ομαδοποιούνται σε κατηγορίες σύμφωνα με το υπόδειγμα της λογιστικής κατάστασης.

Κατηγορία Α - Καταθέσεις/repos

Περιλαμβάνει την ανάλυση ανά είδος κατάθεσης/repos που τηρεί η ΑΕΕΑΠ σε πιστωτικό ίδρυμα. Η αποτίμηση σε ευρώ των λογαριασμών που τηρούνται σε άλλα νομίσματα γίνεται με βάση την ισοτιμία του κάθε νομίσματος με το ευρώ που ισχύει κατά την τελευταία εργάσιμη ημέρα του μήνα αναφοράς. Σημειώνεται πως οι καταθέσεις/repos καταχωρούνται πάντα στην ονομαστική τους αξία, χωρίς τους δεδουλευμένους τόκους, οι οποίοι καταγράφονται στα Λοιπά Στοιχεία Ενεργητικού.

Κατηγορία Β - Επενδύσεις σε ακίνητα

Περιλαμβάνει την αγοραία αξία των επενδύσεων της ΑΕΕΑΠ σε ακίνητα. Σημειώνεται πως η αξία του ιδιοχρησιμοποιούμενου ακινήτου της ΑΕΕΑΠ θα αναγγέλλεται στην κατηγορία Ζ και όχι στη Β.

Κατηγορία Γ - Επενδύσεις σε Ομόλογα και Έντοκα Γραμμάτια

Περιλαμβάνει τις επενδύσεις της ΑΕΕΑΠ σε ομόλογα και έντοκα γραμμάτια, σε αγοραία αξία (market value), συμπεριλαμβανομένου του χαρτοφυλακίου διαθέσιμου προς πώληση. Η αξία των δεδουλευμένων τόκων των χρεογράφων δε θα συμπεριλαμβάνεται στην αναγραφόμενη τρέχουσα αξία τους αλλά θα καταχωρείται στα Λοιπά Στοιχεία Ενεργητικού. Η Γενική Κυβέρνηση αποτελείται από υποτομείς: Κεντρική Κυβέρνηση, Τοπική Αυτοδιοίκηση και Κοινωνική Ασφάλιση. Ο ιδιωτικός τομέας αποτελείται από τις α) Ασφαλιστικές

επιχειρήσεις β) Λοιπά Χρηματοπιστωτικά Ιδρύματα και γ) Λοιπές Ιδιωτικές επιχειρήσεις, δηλ τις επιχειρήσεις του μη χρηματοπιστωτικού τομέα.

Κατηγορία Δ – Επενδύσεις σε Μετοχές

Περιλαμβάνει τις επενδύσεις της ΑΕΕΑΠ σε μετοχές εταιρειών α) εισηγμένων και β) μη εισηγμένων σε χρηματιστήριο, σε αγοραία αξία (market value). Συμπεριλαμβάνεται το χαρτοφυλάκιο διαθέσιμο προς πώληση και οι συμμετοχές.

Κατηγορία Ε – Επενδύσεις σε Αμοιβαία Κεφάλαια

Περιλαμβάνει τις επενδύσεις της ΑΕΕΑΠ σε μερίδια Αμοιβαίων Κεφαλαίων α) Χρηματαγοράς και β) όλων των κατηγοριών πλην Χρηματαγοράς, σε αγοραία αξία (market value).

Κατηγορία Ζ -Ιδιοχρησιμοποιούμενα Ενσώματα Πάγια

Περιλαμβάνει την αξία των ενσώματων παγίων στοιχείων της ΑΕΕΑΠ.

Κατηγορία Η – Λοιπά στοιχεία ενεργητικού

Αναγγέλλονται όλα τα στοιχεία του ενεργητικού που δεν έχουν περιληφθεί σε μια από τις προαναφερθείσες κατηγορίες του ενεργητικού (πχ άϋλα περιουσιακά στοιχεία)

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ

Κατηγορία Α – Ίδια Κεφάλαια

Περιέχει την αξία του Μετοχικού Κεφαλαίου και των Λοιπών Στοιχείων Καθαρής Θέσης όπου περιλαμβάνονται τα Αποθεματικά, οι Διαφορές Αναπροσαρμογής και τα Αποτελέσματα εις Νέον της ΑΕΕΑΠ κατά την τελευταία εργάσιμη ημέρα του μήνα αναφοράς.

Κατηγορία Β – Υποχρεώσεις

Περιέχει την αξία των υποχρεώσεων της ΑΕΕΑΠ που αναλύεται σε α) βραχυπρόθεσμα δάνεια συμπεριλαμβανομένων υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων, β) μακροπρόθεσμα δάνεια συμπεριλαμβανομένων υποχρεώσεων χρηματοδοτικών μισθώσεων, γ) λοιπές υποχρεώσεις.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1

Περιέχει

- την κατανομή σε τεμάχια του Μετοχικού Κεφαλαίου της εταιρίας ανάλογα με την ιδιότητα του μετόχου την τελευταία εργάσιμη ημέρα του μήνα αναφοράς.
- τη χρηματιστηριακή αξία της μετοχής της εταιρίας την τελευταία εργάσιμη ημέρα του μήνα αναφοράς σε περίπτωση που η ΑΕΕΑΠ είναι εισηγμένη στο χρηματιστήριο
- την ονομαστική αξία της μετοχής της εταιρίας την τελευταία εργάσιμη ημέρα του μήνα αναφοράς.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2

Περιέχει την αξία των

- αγορών ακινήτων της ΑΕΕΑΠ
- πωλήσεων ακινήτων της ΑΕΕΑΠ
- βελτιώσεων - νέων επενδύσεων σε υφιστάμενα ακίνητα

κατά τη διάρκεια του μήνα αναφοράς. Οι αγορές και πωλήσεις τμημάτων, παραρτημάτων και συνοδευτικών επιφανειών προϋφιστάμενων ακινήτων, αναφέρονται και ξεχωριστά στα αντίστοιχα πεδία με την ονομασία «Εκ των οποίων σε υφιστάμενα ακίνητα». Οι βελτιώσεις σε υφιστάμενα ακίνητα περιλαμβάνουν επενδύσεις σε ανάπτυξη, ανακατασκευή και αναβάθμιση ακινήτων χαρτοφυλακίου. Σημειώνεται πως η αναγγελία αγορών και πωλήσεων ακινήτων δε θα περιλαμβάνει τα έξοδα δικηγόρου, συμβολαιογράφου, μεσιτικών αμοιβών κλπ αλλά μόνο την αξία που αναγράφεται στο συμβόλαιο αγοράς ή πώλησης του ακινήτου. Η αναγγελία των βελτιώσεων σε ακίνητα συμπεριλαμβάνει κόστη συμβουλευτικών υπηρεσιών.

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΩΝ ΕΞΑΜΗΝΙΑΙΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ

Εισαγωγή

Οι ανώνυμες εταιρίες επενδύσεων σε ακίνητη περιουσία (ΑΕΕΑΠ) με καταστατική έδρα στην Ελλάδα (Πίνακας 1) θα υποβάλλουν ηλεκτρονικά τα προβλεπόμενα στην παρούσα Πράξη εξαμηνιαία στοιχεία της Κατάστασης Επενδύσεων στην Τράπεζα της Ελλάδος.

Για πληροφορίες σχετικά με τα εξαμηνιαία στοιχεία της κατάστασης επενδύσεων, οι ΑΕΕΑΠ μπορούν να απευθύνονται στην:

Τράπεζα της Ελλάδος
Διεύθυνση Οικονομικών Μελετών
Τμήμα Ανάλυσης Αγοράς Ακινήτων
Ελ. Βενιζέλου 21
Τ.Κ. 10564 Αθήνα
Τηλ: 210-3202372, 210-3202376, 210-3203837
Fax: 210- 3202660
E-mail: sec.realestate@bankofgreece.gr
Αρμόδιος:
Βλαχοστεργίου Βασιλική (τηλ. 210-3202372, vvlachostergiou@bankofgreece.gr)

1. ΓΕΝΙΚΑ

Τα εξαμηνιαία στοιχεία που περιγράφονται στις επόμενες παραγράφους θα αναγγέλλονται στην Τράπεζα της Ελλάδος από τις ΑΕΕΑΠ μέσα στις ακόλουθες προθεσμίες:

α. από την 01/01/2013, σε εξαμηνιαία βάση και εντός αποκλειστικής προθεσμίας πενήντα (50) ημερολογιακών ημερών μετά από το τέλος κάθε εξαμήνου αναφοράς,

β. το πρώτο μηχανογραφικό αρχείο εγγραφών θα αφορά το β' εξάμηνο του 2012 και θα πρέπει να αποσταλεί μέχρι και 20/02/2013,

γ. μέχρι την 22/04/2013, και εφάπαξ, θα υποβληθούν τα εξαμηνιαία στοιχεία για όλα τα προγενέστερα εξάμηνα, αρχής γενομένης από το α' εξάμηνο του 2006 (ή από το εξάμηνο έναρξης λειτουργίας έκαστης ΑΕΕΑΠ, εφόσον είναι μεταγενέστερο) μέχρι και το α' εξάμηνο του 2012.

Οι ΑΕΕΑΠ οφείλουν να προβούν εγκαίρως στις απαραίτητες ενέργειες και εργασίες που θα εξασφαλίσουν την πληρότητα των αναγγελλόμενων εξαμηνιαίων στοιχείων, τα οποία θα υποβάλλονται με βάση τις τεχνικές προδιαγραφές που ορίζονται παρακάτω.

2. ΤΡΟΠΟΣ ΑΝΑΓΓΕΛΙΑΣ ΤΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ

Τα στοιχεία θα αναγγέλλονται στην Τράπεζα της Ελλάδος με τη μορφή ηλεκτρονικού αρχείου τύπου excel. Η αποστολή θα γίνεται μέσω ψηφιακά υπογεγραμμένου και κρυπτογραφημένου ηλεκτρονικού μηνύματος (e-mail).

2.1 Όνομα αρχείου

Το όνομα του αρχείου αποτελείται από 14 χαρακτήρες και σχηματίζεται ως εξής:

- Θέση 1: H (λατινικός χαρακτήρας)
- Θέσεις 2-3: Εξάμηνο Αναφοράς (2 αριθμητικά ψηφία/01:α΄εξάμηνο,
  02:β΄εξάμηνο)
- Θέσεις 4-5: Έτος Αναφοράς (4 αριθμητικά ψηφία/στη μορφή ΕΕΕΕ)

- Θέσεις 6-8: Κωδικός ΑΕΕΑΠ (3 αριθμητικά ψηφία)
- Θέση 9: Ο χαρακτήρας «.» (τελεία)
- Θέσεις 10-12: xls

Παράδειγμα

Το αρχείο της ΑΕΕΑΠ με κωδικό[2] 002 για α΄ εξάμηνο του 2013 θα έχει την ακόλουθη μορφή: H012013002.xls

Αν το αρχείο αποστέλλεται σε μορφή zip, τότε την ίδια ονοματολογία θα πρέπει να ακολουθούν τόσο το εξωτερικό αρχείο (zip) όσο και το περιεχόμενο αρχείο (xls).

Έτσι, για το αρχείο του προηγούμενου παραδείγματος έχουμε:

- Εξωτερικό αρχείο : H012013002.zip
- Περιεχόμενο αρχείο : H012013002.xls

2.2 Διεύθυνση αποστολής αρχείου

Το αρχείο πρέπει να αποστέλλεται ως συνημμένο στην ηλεκτρονική διεύθυνση:

sec.realestate@bankofgreece.gr

Στο θέμα (subject) του μηνύματος θα πρέπει να αναγράφεται το όνομα του αρχείου χωρίς την επέκταση π.χ. για τα αρχεία: H012013002.zip ή H012013002.xls το θέμα θα είναι: H012013002.

Για να μπορεί το αρχείο να αποστέλλεται μέσω κρυπτογραφημένου και ψηφιακά υπογεγραμμένου ηλεκτρονικού μηνύματος, οι ΑΕΕΑΠ θα πρέπει να διαθέτουν ψηφιακό πιστοποιητικό για την ηλεκτρονική διεύθυνση από την οποία θα αποστέλλουν το αρχείο. Για το σκοπό αυτό μπορεί να χρησιμοποιηθεί οποιοδήποτε ψηφιακό πιστοποιητικό έχει εκδοθεί από Αναγνωρισμένη Αρχή Πιστοποίησης.

Αν για τη συγκεκριμένη ηλεκτρονική διεύθυνση (e-mail account), χρησιμοποιείται ήδη ψηφιακό πιστοποιητικό που έχει εκδοθεί από την Τράπεζα της Ελλάδος, αυτό θα ισχύει μέχρι τη λήξη του. Λίγο πριν τη λήξη του, η ΑΕΕΑΠ θα πρέπει να μεριμνήσει για την έκδοση (ανανέωση) ψηφιακού πιστοποιητικού από Αναγνωρισμένη Αρχή Πιστοποίησης.

Οι ΑΕΕΑΠ, εφόσον έχουν εγκατεστημένο ψηφιακό πιστοποιητικό, θα προβούν στη διαδικασία ανταλλαγής των δημόσιων κλειδιών με την Τράπεζα της Ελλάδος, ως εξής:

(α) Η αναγγέλλουσα ΑΕΕΑΠ θα στείλει απλό ηλεκτρονικό μήνυμα στο sec.realestate@bankofgreece.gr από τη συγκεκριμένη ηλεκτρονική διεύθυνση (e-mail account) στην οποία έχει εγκαταστήσει το ψηφιακό πιστοποιητικό.

(β) Το Τμήμα Ανάλυσης Αγοράς Ακινήτων (sec.realestate@bankofgreece.gr) θα απαντήσει με μήνυμα ψηφιακά υπογεγραμμένο, στέλνοντας έτσι το δημόσιο κλειδί του στην αναγγέλλουσα ΑΕΕΑΠ.

(γ) Η ΑΕΕΑΠ αφού καταχωρήσει την επαφή, θα απαντήσει με μήνυμα κρυπτογραφημένο και ψηφιακά υπογεγραμμένο.

(δ) Όταν το Τμήμα Ανάλυσης Αγοράς Ακινήτων (sec.realestate@bankofgreece.gr) διαβάσει με επιτυχία το κρυπτογραφημένο μήνυμα, θα καταχωρήσει την επαφή και θα ειδοποιήσει την ΑΕΕΑΠ ότι η διαδικασία ανταλλαγής έχει ολοκληρωθεί με επιτυχία, δηλ. ότι μπορεί πλέον να αποστέλλει αρχεία μέσω κρυπτογραφημένων μηνυμάτων.

Οι ΑΕΕΑΠ θα πρέπει να μεριμνούν για την ανανέωση των ψηφιακών πιστοποιητικών πριν από τη λήξη τους.

[2] Οι κωδικοί των ΑΕΕΑΠ βρίσκονται στον Πίνακα 1 του κειμένου

2.3 Τήρηση εφεδρικών αντιγράφων των μηχανογραφικών αρχείων

Οι ΑΕΕΑΠ θα πρέπει να τηρούν αντίγραφο του αποστελλόμενου μηχανογραφικού αρχείου για δύο (2) τουλάχιστον έτη.

3. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ

Τα εξαμηνιαία στοιχεία της Κατάστασης Επενδύσεων του χαρτοφυλακίου της ΑΕΕΑΠ, που υποβάλλεται σύμφωνα με την παρούσα Πράξη, αφορούν στην απόδοση του χαρτοφυλακίου και στα αναλυτικά στοιχεία και μεταβολές της Κατάστασης Επενδύσεων κατά την τελευταία ημέρα του εξαμήνου αναφοράς.

Σημειώνεται ότι:

- Όλα τα στοιχεία των πινάκων της συγκεντρωτικών στοιχείων απόδοσης χαρτοφυλακίου, και της αναλυτικής κατάστασης επενδύσεων, που αφορούν αξίες, καταγράφονται σε ευρώ.
- Οι αριθμοί καταγράφονται με κατά μέγιστο δύο δεκαδικά ψηφία.
- Τα ποσοστά καταγράφονται ως ποσοστά %.
- Όλοι οι αλφαριθμητικοί χαρακτήρες, στα αντίστοιχα πεδία, θα πρέπει να συμπληρώνονται με ελληνικά κεφαλαία γράμματα.

3.1 Συγκεντρωτικά στοιχεία απόδοσης χαρτοφυλακίου τέλους εξαμήνου

Περιέχει τα συγκεντρωτικά στοιχεία που αφορούν στην απόδοση του χαρτοφυλακίου κατά το εξάμηνο αναφοράς.

Συγκεκριμένα, αναφέρονται:

- Σύνολο βεβαιωμένων εσόδων από ακίνητα

Το σύνολο των μισθωμάτων και άλλων, σχετικών με την εκμετάλλευση των ακινήτων, εσόδων που βεβαιώθηκαν κατά το εξάμηνο αναφοράς

- Σύνολο εισπραχθέντων εσόδων από ακίνητα

Το σύνολο των μισθωμάτων και άλλων, σχετικών με την εκμετάλλευση των ακινήτων, εσόδων που εισπράχτηκαν κατά το εξάμηνο αναφοράς

- Λειτουργικά κόστη

Κόστη τα οποία δε βαρύνουν τον μισθωτή και σχετίζονται με τη διαχείριση των ακινήτων (εξαιρούνται οι υπηρεσίες διαχείρισης του χαρτοφυλακίου), την ανανέωση μισθωτηρίων συμβολαίων, τη φύλαξη, τη συντήρηση, τις υπηρεσίες συλλογής μισθωμάτων, και τις αμοιβές προς μεσίτες για την εκμίσθωση ακινήτων. Επίσης περιλαμβάνονται έξοδα σε κενά ακίνητα και ζημιές από μη απόδοση μισθωμάτων.

- Ποσοστό κενών χώρων χαρτοφυλακίου

Το ποσοστό κενών χώρων, ως προς τη συνολική επιφάνεια των ακινήτων του χαρτοφυλακίου.

3.2 Αναλυτική Κατάσταση Επενδύσεων τέλους εξαμήνου

Περιέχει την ανάλυση της κατάστασης επενδύσεων του χαρτοφυλακίου, ανά ακίνητο, κατά το εξάμηνο αναφοράς.

Σημειώνεται πως η αναγγελία αγορών και πωλήσεων ακινήτων δε θα περιλαμβάνει τα έξοδα δικηγόρου, συμβολαιογράφου, μεσιτικών αμοιβών κλπ αλλά μόνο την αξία που αναγράφεται στο συμβόλαιο αγοράς ή πώλησης του ακινήτου. Η αναγγελία των βελτιώσεων σε ακίνητα συμπεριλαμβάνει κόστη συμβουλευτικών υπηρεσιών.

Ακολουθούν διευκρινίσεις αναφορικά με το περιεχόμενο των ακόλουθων πεδίων:

● Κωδικός Ακινήτου

Ο Κωδικός Ακινήτου παραμένει σταθερός για κάθε ακίνητο ανά περίοδο αναφοράς, και καθορίζεται στην πρώτη εγγραφή που θα παραδοθεί. Το αναφερόμενο ακίνητο μπορεί να αποτελείται από περισσότερες από μία οριζόντιες ιδιοκτησίες, οι οποίες, εφόσον συντρέχει λόγος (διαφοροποίηση χρήσεων, μισθωμάτων κτλ), θα καταγράφονται σε διαφορετική σειρά στον Πίνακα του Παραρτήματος 4, αλλά με τον ίδιο Κωδικό Ακινήτου.

● Αξία κτήσης

Η αξία κτήσης δεν περιλαμβάνει τα έξοδα δικηγόρου, συμβολαιογράφου, μεσιτικών αμοιβών κλπ αλλά μόνο την αξία που αναγράφεται στο συμβόλαιο αγοράς του ακινήτου. Στην περίπτωση ακινήτων μικτών χρήσεων επιθυμητή είναι η κατανομή της αξίας κτήσης ανά χρήση. Στην περίπτωση συμμετοχών σε εταιρία που είναι ιδιοκτήτης του ακινήτου, θα πρέπει να αναφερθεί αυστηρά η αξία - και μόνο - του ακινήτου κατά την ημερομηνία κτήσης.

● Ποσοστό συμμετοχής

Συμπληρώνεται το ποσοστό συμμετοχής σε εταιρείες. Στην περίπτωση συμμετοχών συμπληρώνονται οι υπόλοιπες στήλες του Παραρτήματος 4, με τα στοιχεία του συνόλου του ακινήτου.

● Κύρια χρήση

Χρησιμοποιούνται κωδικοί από 1 έως 7, ως εξής:

- 1- γραφεία,
- 2- καταστήματα,
- 3- αποθήκες,
- 4- βιομηχανικό,
- 5- εμπορικό κέντρο,
- 6- ξενοδοχείο- τουριστική μονάδα,
- 7- άλλο (σε μορφή “comment” του Excel πρέπει να σημειωθεί η χρήση του ακινήτου).

Στην περίπτωση ακινήτων μικτών χρήσεων επιθυμητή είναι η κατανομή των επιφανειών και των αξιών ανά χρήση. Η κατανομή θα γίνεται με τον ίδιο Κωδικό Ακινήτου, σε ξεχωριστή σειρά για κάθε μία χρήση.

● Βοηθητικές χρήσεις, παραρτήματα

Αφορά σε χρήσεις βοηθητικές, οι επιφάνειες των οποίων δεν έχουν συμπεριληφθεί στις στήλες των κυρίων χρήσεων. Συμπληρώνονται μόνο οι στήλες που αφορούν στην όποια βοηθητική/ές χρήση/εις - παράρτημα/τα συνοδεύει/ουν την κύρια χρήση. Στις στήλες των βοηθητικών χρήσεων αναφέρονται η επιφάνεια των αντίστοιχων χρήσεων (σε τ.μ.).

● Ειδικοί όροι μισθωμάτων

Συμμετοχή στα έσοδα από τη χρήση του ακινήτου, περίοδοι χάριτος, άυλες εμπορικές αξίες («αέρας»), αναπροσαρμογές μισθωμάτων, τύπος μισθωτηρίου (ανοικτό ή κλειστό) κτλ.

● Μεταβολές σε σχέση με το προηγούμενο εξάμηνο

Αναφορά σημαντικών μεταβολών, σε σχέση με την κατάσταση μίσθωσης του ακινήτου, κατά τη διάρκεια του εξαμήνου αναφοράς (επαναδιαπραγμάτευση μισθώματος, αποχώρηση μισθωτή, υπεκμίσθωση ακινήτου, νέα μίσθωση κτλ.)

● Περιγραφή ακινήτου

Σύντομη περιγραφή της θέσης, της προβολής, της κατάστασης συντήρησης, των ειδικών τεχνικών χαρακτηριστικών των ακινήτων, κτλ.

● Παρατηρήσεις

Στην παρούσα στήλη σημειώνονται γενικές παρατηρήσεις, Επίσης στο συγκεκριμένο πεδίο γίνεται αναφορά στα ιδιοχρησιμοποιούμενα ακίνητα.

Πίνακας 1 - Κωδικοί ΑΕΕΑΠ

Ακολουθεί ο πίνακας με τους τριψήφιους κωδικούς των αναγγελλόντων ΑΕΕΑΠ (κατά την περίοδο έκδοσης του παρόντος κειμένου):

Α/Α	ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ
001	EUROBANK PROPERTIES Α.Ε.Ε.Α.Π.
002	TRASTOR Α.Ε.Ε.Α.Π.
003	MIG REAL ESTATE Α.Ε.Ε.Α.Π.
004	ΕΘΝΙΚΗ ΠΑΝΓΑΙΑ Α.Ε.Ε.Α.Π.
005	INTERCONTINENTAL INTERNATIONAL Α.Ε.Ε.Α.Π.

Ο κωδικός των (νέων) ΑΕΕΑΠ, που δεν περιλαμβάνονται στον παραπάνω Πίνακα θα δίδεται από την Υπηρεσία Συλλογής Στοιχείων Αμοιβαίων Κεφαλαίων, κατόπιν επικοινωνίας με τον Καμβύση Σαράντη (τηλ. 210-3203832, e-mail: skamvissis@bankofgreece.gr)

Η πράξη αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Ο Διοικητής
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΠΡΟΒΟΠΟΥΛΟΣ

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΙΜΗ ΠΩΛΗΣΗΣ ΦΥΛΛΩΝ ΤΗΣ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

Σε έντυπη μορφή:

- Για τα Φ.Ε.Κ. από 1 έως 16 σελίδες σε 1 € προσαυξανόμενη κατά 0,20 € για κάθε επιπλέον οκτασέλιδο ή μέρος αυτού.
- Για τα φωτοαντίγραφα Φ.Ε.Κ. σε 0,15 € ανά σελίδα.

Σε μορφή DVD/CD:

Τεύχος	Ετήσια έκδοση	Τριμηνιαία έκδοση	Μηνιαία έκδοση
Α΄	150 €	40 €	15 €
Β΄	300 €	80 €	30 €
Γ΄	50 €	-	-
Υ.Ο.Δ.Δ.	50 €	-	-
Δ΄	110 €	30 €	-

Τεύχος	Ετήσια έκδοση	Τριμηνιαία έκδοση	Μηνιαία έκδοση
Α.Α.Π.	110 €	30 €	-
Ε.Β.Ι.	100 €	-	-
Α.Ε.Δ.	5 €	-	-
Δ.Δ.Σ.	200 €	-	20 €
Α.Ε.-Ε.Π.Ε.	-	-	100 €

- Η τιμή πώλησης μεμονωμένων Φ.Ε.Κ. σε μορφή cd-rom από εκείνα που διατίθενται σε ψηφιακή μορφή και μέχρι 100 σελίδες, σε 5 € προσαυξανόμενη κατά 1 € ανά 50 σελίδες.

ΕΤΗΣΙΕΣ ΣΥΝΔΡΟΜΕΣ Φ.Ε.Κ.

Τεύχος	Έντυπη μορφή
Α΄	225 €
Β΄	320 €
Γ΄	65 €
Υ.Ο.Δ.Δ.	65 €

Τεύχος	Έντυπη μορφή
Δ΄	160 €
Α.Α.Π.	160 €
Ε.Β.Ι.	65 €
Α.Ε.Δ.	10 €

Τεύχος	Έντυπη μορφή
Α.Ε.-Ε.Π.Ε.	2.250 €
Δ.Δ.Σ.	225 €
Α.Σ.Ε.Π.	70 €
Ο.Π.Κ.	-

- Το τεύχος Α.Σ.Ε.Π. (έντυπη μορφή) θα αποστέλλεται σε συνδρομητές ταχυδρομικά, με την επιβάρυνση των 70 €, ποσό το οποίο αφορά τα ταχυδρομικά έξοδα.

- Η καταβολή γίνεται σε όλες τις Δημόσιες Οικονομικές Υπηρεσίες (Δ.Ο.Υ.). Το πρωτότυπο διπλότυπο (έγγραφο αριθμ. πρωτ. 9067/28.2.2005 2η Υπηρεσία Επιτρόπου Ελεγκτικού Συνεδρίου) με φροντίδα των ενδιαφερομένων, πρέπει να αποστέλλεται ή να κατατίθεται στο Εθνικό Τυπογραφείο (Καποδιστρίου 34, Τ.Κ. 104 32 Αθήνα).
- Σημειώνεται ότι φωτοαντίγραφα διπλοτύπων, ταχυδρομικές Επιταγές για την εξόφληση της συνδρομής, δεν γίνονται δεκτά και θα επιστρέφονται.
- Οι οργανισμοί τοπικής αυτοδιοίκησης, τα νομικά πρόσωπα δημοσίου δικαίου, τα μέλη της Ένωσης Ιδιοκτητών Ημερησίου Τύπου Αθηνών και Επαρχίας, οι τηλεοπτικοί και ραδιοφωνικοί σταθμοί, η Ε.Σ.Η.Ε.Α, τα τριτοβάθμια συνδικαλιστικά όργανα και οι τριτοβάθμιες επαγγελματικές ενώσεις δικαιούνται έκπτωσης πενήντα τοις εκατό (50%) επί της ετήσιας συνδρομής.
- Το ποσό υπέρ ΤΑ.Π.Ε.Τ. (5% επί του ποσού συνδρομής), καταβάλλεται ολόκληρο (Κ.Α.Ε. 3512) και υπολογίζεται πριν την έκπτωση.
- Στην Ταχυδρομική συνδρομή του τεύχους Α.Σ.Ε.Π. δεν γίνεται έκπτωση.

Πληροφορίες για δημοσιεύματα που καταχωρίζονται στα Φ.Ε.Κ. στο τηλ.: 210 5279000.
Φωτοαντίγραφα παλαιών Φ.Ε.Κ.: τηλ.: 210 8220885.

Τα φύλλα όλων των τευχών της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως διατίθενται δωρεάν σε ηλεκτρονική μορφή από την ιστοσελίδα του Εθνικού Τυπογραφείου (www.et.gr)

Ηλεκτρονική Διεύθυνση: http://www.et.gr - e-mail: webmaster.et@et.gr

ΟΙ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΞΥΠΗΡΕΤΗΣΗΣ ΠΟΛΙΤΩΝ ΛΕΙΤΟΥΡΓΟΥΝ ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΑ ΑΠΟ 08:00 ΜΕΧΡΙ 13:30



ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
ΚΑΠΟΔΙΣΤΡΙΟΥ 34 * ΑΘΗΝΑ 104 32 * ΤΗΛ. 210 52 79 000 * FAX 210 52 21 004